



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

**GRADO EN TURISMO**

**Trabajo Fin de Grado**

**Curso académico 2016/2017**

**AUTOR/A:**

**MARTA PALLARÈS FRÍAS**

**TITULO:**

**CABAÑAS EN LOS ÁRBOLES COMO ALOJAMIENTO TURÍSTICO**

**TITLE:**

**TREEHOUSES AS TOURISTIC ACCOMMODATION**

**DIRECTOR/A:**

**JULIA BUCHWALD**



Escuela Universitaria  
de **Turismo**

---

**ALTAMIRA**

## **GRADO EN TURISMO**

### **Trabajo Fin de Grado**

**Curso académico 2016/2017**

Fecha de entrega: 20/06/2017

---

**AUTOR/A: MARTA PALLARÈS FRÍAS**

**TITULO: CABAÑAS EN LOS ÁRBOLES COMO ALOJAMIENTO  
TURÍSTICO**

**DIRECTOR/A: JULIA BUCHWALD**

**TRIBUNAL:**

---

**Nombre:**

**Firma:**

**Nombre:**

**Firma:**

---

***En Santander a:***

## **ÍNDICE**

<b>RESUMEN .....</b>	<b>4</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>4</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>5</b>
1.1 Finalidad y motivos .....	5
1.2 Objetivos .....	6
1.3 Marco teórico y estado de la cuestión .....	7
1.4 Metodología .....	9
<b>2. ESPAÑA .....</b>	<b>10</b>
2.1 Empresas que desarrollan esta actividad .....	10
2.1.1 País Vasco (Cabañas en los árboles) .....	10
2.1.2 Cataluña (Cabanyes als arbres) .....	12
2.1.3 Cataluña (Cabanyes Dosrius) .....	13
2.1.4 Navarra (Basoa Suites) .....	14
2.1.5 Extremadura (Dormir en los árboles) .....	16
2.1.6 Madrid (Monte Holiday) .....	17
<b>3. CANTABRIA .....</b>	<b>23</b>
<b>4. SAJA - NANSÁ .....</b>	<b>25</b>
4.1 Demografía .....	25
4.2 Geografía y climatología .....	25
4.3 Oferta de alojamiento .....	27
4.4 Demanda .....	27
<b>5. EL PROYECTO .....</b>	<b>29</b>

<b>5.1 Estudio de mercado .....</b>	<b>29</b>
<b>5.2 Descripción de la actividad.....</b>	<b>30</b>
<b>5.3 Descripción de las cabañas .....</b>	<b>31</b>
<b>5.4 Tipos de suelo.....</b>	<b>32</b>
<b>5.5 Instalaciones .....</b>	<b>33</b>
<b>5.6 Coste.....</b>	<b>34</b>
<b>5.7 Ayudas y subvenciones.....</b>	<b>34</b>
<b>5.8 Ámbito legislativo.....</b>	<b>37</b>
<b>6. ANÁLISIS DAFO .....</b>	<b>40</b>
<b>6.1 Análisis externo e interno .....</b>	<b>40</b>
<b>7. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.....</b>	<b>41</b>
<b>8. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>43</b>
<b>9. ANEXOS .....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXO I: MODELO DE ENCUESTA SOBRE LA OPINIÓN DE PERSONAS DE CANTABRIA ACERCA DEL PROYECTO .....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXO II: ENTREVISTA A LAS EMPRESAS ESPAÑOLAS QUE DESARROLLAN EL MISMO MODELO DE NEGOCIO .....</b>	<b>48</b>
<b>ANEXO III: DISEÑO DE LA CABAÑA EN EL ÁRBOL .....</b>	<b>49</b>
<b>10. TABLAS, GRÁFICOS E IMÁGENES</b>	
Tabla 1: Actividades ofrecidas por cada empresa.....	21
Tabla 2: Ocupación de la empresa “Dormir en los árboles” .....	22
Tabla 3: Datos turísticos de Cantabria.....	23
Tabla 4: Tasa de actividad y paro durante 2009-2017 en Saja-Nansa .....	25

Tabla 5: Comparativa de número de viajeros y pernoctaciones entre Cantabria y Saja-Nansa .....	28
Tabla 6: Coste de la construcción de la casa .....	34
Tabla 7: Análisis D.A.F.O de la empresa.....	40
Gráfico 1: Número de cabañas y capacidad total de cada empresa.....	19
Gráfico 2: Precios por cabaña de cada empresa.....	20
Gráfico 3: Oferta de alojamiento en Saja-Nansa.....	27
Gráfico 4: : Número de viajeros y pernoctaciones en Saja-Nansa .....	28
Gráfico 5: Clasificación del suelo en Cantabria .....	33
Ilustración 1: "Cabañas en los árboles" .....	11
Ilustración 2: "Cabañas en los árboles" .....	11
Ilustración 3: "Cabanyes als arbres" .....	13
Ilustración 4: "Cabanyes als arbres" .....	13
Ilustración 5: "Cabanyes Dosrius" .....	14
Ilustración 6: "Cabanyes Dosrius" .....	14
Ilustración 7: Basoa Suites.....	15
Ilustración 8: Basoa Suites.....	15
Ilustración 9: " Dormir en los árboles" .....	16
Ilustración 10: "Dormir en los árboles".....	17
Ilustración 11: "Monte Holiday" .....	18
Ilustración 12: "Monte Holiday" .....	18
Ilustración 13: Diseño del modelo de una cabaña .....	32

ALTAMIRA

## RESUMEN

La idea de construir pequeñas cabañas en los árboles no es un concepto nuevo, ya que viene desarrollándose desde casi los orígenes del hombre. A pesar de ello, es poca la información que encontramos acerca de este tipo de construcciones y su función para el hombre a lo largo de la historia.

En este trabajo de Fin de Grado se pretende estudiar la posibilidad de dar un enfoque de negocio a este tipo de construcciones y hacer de éstas un nuevo modelo de alojamiento turístico en Cantabria, concretamente en la comarca del Saja-Nansa, con el fin de ampliar e innovar la oferta siguiendo la línea de un modelo de negocio sostenible para el entorno, creando el mínimo de impacto negativo en el medio ambiente.

## ABSTRACT

The desire to build treehouses is not just a whim of our century but a concept that dates as far back as the very dawn of mankind. Nevertheless, there is little information available on the construction of such lodgings throughout history and the important role they have played in the survival of certain tribes.

The purpose of this dissertation is to study the potential use and development of treehouses as an accommodation business in rural Cantabria, more specifically in the Saja-Nansa area. At a time when climate change is not just a threat but a reality, the idea to create more sustainable and environmentally-friendly businesses is an imperative need in order to preserve the environment for future generations. Thus, treehouse hotels become a perfect solution to enjoy a holiday experience that makes little impact on the surroundings and also helps people connect with the natural world.

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 Finalidad y motivos

El presente trabajo tiene como finalidad estudiar la posibilidad de emprender un nuevo tipo de alojamiento turístico rural que todavía no existe en Cantabria: Cabañas en los árboles. Para ello, es necesario hacer un previo análisis y comparativa entre otras empresas que desarrollen la misma actividad en nuestro país, para así conocer sus características, cómo es su desarrollo y si resulta rentable o no. Es necesario hacer un estudio del mercado si se quiere crear este perfil de negocio, el cual todavía no ha sido propuesto en la región cántabra y eso conlleva a una mayor dificultad a la hora de basarse en algo inexistente. Además, la innovación es continua en el sector empresarial, y si hablamos de los servicios y productos que el turismo ofrece, cada vez es mayor el número de personas que practica esta actividad y más amplio el abanico de maneras de realizarla. El sector del alojamiento no es menos, en los últimos años se están creando alojamientos turísticos más inusuales y creativos, donde el turista no busca solo un lugar en el cual poder pasar la noche, sino que además busca esa nueva experiencia que no le ofrece un hotel convencional. Por eso se considera importante apostar por la creatividad y emprender negocios que todavía no están tan desarrollados en el mercado.

Hay que mencionar que el turista, por lo general, se está volviendo más exigente con las empresas y el impacto que éstas causan al medio ambiente. Debido a esta creciente preocupación por nuestro entorno natural y una conciencia social más ética y ecológica, son muchas las empresas que, en los últimos años, han decidido hacer un modelo de alojamiento turístico sostenible. La construcción de casas en los árboles es un buen ejemplo de nuevas tipologías de establecimientos de alojamiento que tengan esa mentalidad, sobre todo en países de Europa y Estados Unidos, ya que es aquí donde se encuentran un mayor número de estas empresas. En esta última década en particular es cuando ha ido surgiendo la idea de desarrollar un negocio turístico con estas cabañas, ya que aunque todavía sea un mercado incipiente se prevé un posible crecimiento.

Finalmente, se ha querido hacer referencia al perfil de turista que demanda este tipo de alojamientos. Por lo que se observa en varios artículos online, cada vez son más numerosos los alojamientos inusuales, como por ejemplo la idea de alojarse en iglús, cuevas o cabañas en los árboles. En diversos países europeos se han encontrado varias empresas que ofrecen alojamiento en cabañas en los árboles, aunque resulta difícil saber la cantidad total de todas ellas y no hay un país en concreto donde se concentren en mayor número. En el caso de

España sí que existen, aunque todavía son pocos los emprendedores que se han animado a crear este producto turístico innovador.

El motivo de llevar a cabo este estudio principalmente es para apostar por nuevas formas de alojamiento que sean social y medioambientalmente sostenibles, y demostrar que turismo y sostenibilidad pueden ser compatibles. Además, hay que añadir la ventaja que supone ser pionero en un negocio, no sólo por el beneficio económico que conlleva ser la única empresa que ofrece ese servicio, sino por convertirse en un referente para futuros emprendedores que decidan desarrollar la misma actividad en Cantabria. Es por esta razón que se propone una nueva opción para la oferta de alojamiento turístico en Cantabria, ya que se considera un pilar importante dentro de la oferta turística de una región.

## 1.2 Objetivos

El objetivo principal de este trabajo es analizar si resulta viable la creación de este tipo de negocio de alojamiento turístico en Cantabria. Para ello, es importante exponer las posibles oportunidades y debilidades que supondría esta actividad, que se pueden deducir analizando otros negocios similares en el resto de España. Uno de los determinantes principales a la hora de llevar o no a cabo un proyecto de este tipo es tener en consideración dónde se van a construir este tipo de cabañas, por lo que en un principio es necesario hacer un estudio de la zona para evaluar sus características específicas, como por ejemplo el tipo de árbol que soporte la construcción o el entorno en el que se va a situar. Además, existen una serie de "sub-factores" a tener en cuenta, como la legislación vigente, la accesibilidad, el impacto medio ambiental o el tipo de turismo de la zona, para saber si este tipo de alojamiento atraería al turista o no resultaría de su interés.

Asimismo, aunque no entra dentro del ámbito turístico, se cree conveniente explicar, a grandes rasgos, las principales características arquitectónicas que conlleva construir una casa en un árbol. Como ya se ha dicho anteriormente, la mayoría de estas cabañas turísticas están situadas en zonas rurales o con cierto valor paisajístico. Además de su situación, es primordial estudiar la tipología de árbol en la que construir la estructura de la cabaña, ya que deberá estar integrada en el mismo. Hay que tener en cuenta la especie, su altura, las ramas, la resistencia, el tipo de madera o la velocidad de su crecimiento. Existen multitud de formas de adaptar una cabaña en un árbol, ya sea alrededor del tronco, apoyada entre varios árboles, sobre su copa o sencillamente a un lado de éste. Sin embargo, este trabajo no pretende profundizar tanto en estos detalles, que aunque sí que sean importantes para un proyecto de dichas características y por tanto sean dignos de mencionar, no se trata de



un estudio meramente arquitectónico. Por lo tanto, pese a contar con una condición de objetivos secundarios respecto al objetivo principal del presente trabajo, se considera necesario desarrollar los siguientes puntos para tratar de determinar viabilidad del presente trabajo:

- Investigar acerca de las características geográficas y climatológicas de Cantabria y particularmente de la comarca del Saja-Nansa.
- Informarse acerca de las leyes y normativas, tanto a nivel municipal como regional, que están relacionadas con el desarrollo de esta actividad, para saber si éstas permiten crear este tipo de empresa o no.
- Estudiar el perfil del turista que visita la región cántabra actualmente.
- Conocer las características de este tipo de alojamientos
- Realizar un pequeño análisis de otros modelos de negocio iguales en España. La información obtenida de éstas resultará de gran ayuda para reconocer los puntos fuertes y débiles que presenta este proyecto.

### 1.3 Marco teórico y estado de la cuestión

No existe una definición oficial de "casa árbol", pero una de las encontradas es la de Patrick Fulton<sup>1</sup>, (Martínez, A. 2015), que define este tipo de construcción como *"una estructura construida en o alrededor de un árbol con el que se interacciona, y se apoya en el árbol para su sustentación. La casa en un árbol se compone de una plataforma cubierta que define un espacio protegido que puede estar completamente cerrado para protegerse de los agentes externos"*. Este tipo de alojamiento turístico se desenvuelve, por las características de su construcción, en un entorno natural, por lo que está ligado a un tipo de turismo de naturaleza y rural, permitiendo que dichos negocios se clasifiquen dentro la oferta de alojamientos en el entorno rural. Sin embargo, poseen un carácter diferenciador si se compara con el resto de alojamientos de su misma clasificación ya que, además del alojamiento en sí, ofrecen también la experiencia de dormir en un lugar insólito en nuestro país e inexistente todavía en Cantabria.

Si se analiza la evolución de este tipo de estructuras, antiguamente en ciertas culturas llevaban a cabo este tipo de construcciones meramente con el fin de protegerse de posibles peligros que podían surgir si se vivía a nivel del suelo, dotándoles además de un buen método de observación del entorno por su altura.

---

<sup>1</sup> Patrick Fulton es un arquitecto dedicado a este tipo de construcciones y creador de la página web "Guide Treehouses".

Hoy en día la finalidad dista mucha de tener el carácter de protección, ya que desde hace algunos años viene desarrollándose la idea de levantar estas cabañas con fines de negocio, es decir, construir un conjunto de casas en un sitio determinado para que otras personas puedan disfrutar de ellas durante un periodo de tiempo acordado.

Dado que es un mercado todavía desconocido para muchos, las fuentes de información disponibles son meramente de promoción de la propia empresa, como sus páginas webs o artículos de periódicos digitales, resultando especialmente complicado obtener información para investigar sobre los factores relacionados con su desarrollo como pueden ser la regulación<sup>2</sup>, la evolución de estas empresas en esta última década, las características arquitectónicas, el crecimiento de este negocio, etc. Sí que se encuentra información en libros sobre este tipo de construcciones, pero son de carácter más técnico y arquitectónico (Bahamon 2005), ámbito hacia el que no está enfocado este trabajo.

Actualmente en España existen seis empresas que ofrecen este tipo de alojamiento con fines turísticos. Éstas cuentan con un grupo de cabañas repartidas dentro de un entorno de gran valor paisajístico. A través de entrevistas a las personas a cargo de estas empresas, se ha averiguado que el perfil de turista predominante son parejas y familias, siendo estas últimas en mayor número durante la época estival ya que coincide con las vacaciones escolares. En cuanto a lo que buscan estas personas a la hora de escoger este tipo de alojamientos, son actividades integradas en plena naturaleza y que éstas sean respetuosas con el medioambiente, ya que en los últimos años ha habido un auge de la sensibilización ambiental, por lo tanto, gran parte de estos viajeros buscan alojamientos que no modifiquen negativamente el entorno en el que se sitúan, siendo su mayor motivación el buscar una opción que combine el ocio con la tranquilidad que ofrece el entorno natural.

Es innegable que los gustos de la sociedad están cambiando, dejando atrás el modelo de alojamiento tradicional y buscando la experiencia nueva y diferente en todos los aspectos de su viaje. Además, cada vez son más las personas que piensan en el impacto medioambiental que causa el turismo en un lugar y, hoy en día, los destinos “ecológicos” son la elección de muchos. Se hace referencia a esto ya que este tipo de alojamiento está ligado a la práctica

---

<sup>2</sup> A nivel nacional no existe, pero sí existen Comunidades Autónomas que han regulado este tipo de alojamientos. El País Vasco, en 2016, aprobó la Ley 13/2016, de 18 de julio, de Turismo, sustituyendo así la anterior Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo. En esta nueva ley, entre otras actualizaciones, se incluyen como alojamientos turísticos las cabañas en los árboles (BOE, 2016)

de un turismo sostenible y es por esta razón que resulta un buen momento para proponer la puesta en marcha de un negocio de estas características en Cantabria.

## **1.4 Metodología**

El tema que se ha expuesto en este Trabajo de Fin de Grado no es un tema del que se pueda encontrar una gran cantidad de información en fuentes secundarias como son libros, revistas o páginas webs, dado que se trata de un modelo de negocio que todavía no se ha popularizado y resulta poco frecuente, haciendo que como resultado la información, en su gran medida, se haya tenido que obtener a partir de fuentes primarias.

### **Fuentes primarias:**

Se ha realizado trabajo de campo a través de entrevistas para recopilar la información que posteriormente se ha expuesto en este trabajo. Por un lado, se ha necesitado entrevistar a profesionales dedicados ya a este negocio en España, mediante llamadas telefónicas, para conocer más a fondo su empresa y las fortalezas y amenazas presentadas. Además, se ha entrevistado también a trabajadores de la Cámara de Comercio de Cantabria y, a través de éste, a personal del Ayuntamiento de Cabuérniga, quienes han indicado el procedimiento que se debería tomar para desarrollar el proyecto, las normativas y leyes a los que tendría que acogerse y demás información que implica el ámbito legal del proyecto.

Por otro lado, se ha realizado una encuesta a un grupo de cincuenta personas de diferentes edades de un círculo cercano a la persona que desarrolla este trabajo, que aunque sea de reducido alcance, resulta útil para conocer la opinión que les merece este tipo de negocio si se planteara aquí en Cantabria. Esta encuesta se ha realizado tanto vía correo electrónico como personalmente.

La información que se ha recopilado a través de todas estas personas ha resultado fundamental para estructurar y poder presentar el trabajo, que indudablemente, sin su ayuda hubiera resultado de gran dificultad realizarlo.

### **Fuentes secundarias:**

Han servido de apoyo para comparar diferentes empresas y opiniones de personas que se han alojado en este tipo de alojamientos, diferentes páginas webs, artículos de periódicos digitales y blogs. Mediante estos canales se ha conseguido conocer las diferentes empresas que existen en España y algunas de las que se encuentran a nivel internacional.

Para hacer un pequeño estudio de la situación turística tanto de Cantabria como de Saja-Nansa, que resulta importante para cualquier actividad que se quiera desarrollar en el territorio, la información ha sido obtenida a través de la página web oficial de Turismo de Cantabria, ([www.turismodecantabria.com](http://www.turismodecantabria.com) 2017), de las páginas webs de los respectivos Ayuntamientos de la comarca, de la página web de la Asociación de Desarrollo Rural del Saja-Nansa ([www.sajanansa.es](http://www.sajanansa.es) 2017) y otros portales webs de turismo.

## **2. ESPAÑA**

### **2.1 Empresas que desarrollan esta actividad**

No son muchas, más bien escasas, las empresas que han emprendido este modelo de negocio y que cumplan con las mismas características de negocio que se pretende estudiar en Cantabria. Actualmente son seis las existentes, repartidas en todo el territorio: País Vasco, Navarra, Cataluña, Extremadura y en Madrid.

#### **2.1.1 País Vasco (Cabañas en los árboles)**

La empresa "Cabañas en los árboles" está situada en el centro de un bosque dentro de la localidad de Zeanuri, en la provincia de Vizcaya, enmarcado entre los Parques Naturales de Gorbeia y Urkiola. Cuenta con cuatro cabañas, además de cuatro carros cingaros. En cuanto a las cabañas, todas presentan unas características similares:

- Su capacidad varía de entre dos a cuatro personas máximo.
- La superficie en su interior oscila desde 25 metros cuadrados la más pequeña hasta 37 metros cuadrados la cabaña para cuatro personas. Todas ellas cuentan con terraza.
- Todas ellas tienen electricidad y agua corriente, incluyendo ducha en su interior, exceptuando una de ellas.
- El wc es seco, de esta manera no genera residuos.
- La altura a la que se sitúan las cabañas va desde 17 metros la más alta a 6 metros.
- El precio de cada cabaña varía dependiendo de la temporada y de qué cabaña se reserve. La cabaña más económica en temporada baja cuesta 130 euros y la cabaña más cara en temporada alta tiene un precio de 290 euros. Dentro de este intervalo se fijan distintos precios dependiendo de la cabaña y la temporada.

Existe un caserío donde se recibe a los clientes y que sirve de punto de atención para cualquier necesidad. Además, cuenta con una sauna finlandesa en su jardín y una bañera de

madera que se caliente con leña. Esta empresa presume de estar comprometida con el medioambiente y lo demuestra en el material utilizado para sus construcciones. La madera utilizada cumple los requisitos de calidad y adaptabilidad a las necesidades del uso.

**Ilustración 1: "Cabañas en los árboles"**



**Fuente:** [www.cabanasenlosarboles.com](http://www.cabanasenlosarboles.com)

**Ilustración 2: "Cabañas en los árboles"**



**Fuente:** [www.cabanasenlosarboles.com](http://www.cabanasenlosarboles.com)



### 2.1.2 Cataluña (Cabanyes als arbres)

En Girona, en el municipio de Sant Hilari Sacalm, se encuentra otra empresa que abrió el negocio en 2009, siendo la pionera en el país. Cabe mencionar que la empresa de Zeanuri, en el País Vasco fue abierta posteriormente por los mismos propietarios tras el éxito que resultó esta primera.

En el caso de esta empresa catalana, crearon un total de diez cabañas, cuyas características generales son:

- Capacidad total de entre dos y cuatro personas máximo.
- La altura donde se sitúan las cabañas oscila entre cuatro y ocho metros la más alta.
- El material con el que se han construido las cabañas está cuidadosamente estudiado para no crear un impacto negativo al entorno que las rodea.
- En su interior cuentan con una o varias camas, según su capacidad, y un baño seco ecológico.
- Los precios de las cabañas oscilan entre 120 y 140 euros por dos personas con un suplemento de 30 y 37 euros respectivamente por cada persona adicional.

Hay habilitada una casa donde se ofrecen los servicios de comedor, ducha y atención al público. Asimismo, la empresa ofrece servicios adicionales tanto de turismo activo (rutas en bicicleta, rutas a pie o circuitos en el parque de aventura de la Selva) como actividades de sensibilización medioambiental.

El éxito que está teniendo la empresa lo refleja su tasa de ocupación anual, que es del ochenta por ciento. Esta ocupación está repartida a lo largo del año, no sufriendo una acusada estacionalidad como sucede, en general, en la mayor parte de alojamientos turísticos en ciertas zonas de nuestro país. Tiene una gran demanda durante los doce meses, aunque se percibe una disminución en los meses de invierno y los días laborales, donde la tasa de ocupación suele rondar el cincuenta por ciento, aumentando los fines de semana y los meses de verano al cien por cien.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> La ocupación está sacada de la página web de la empresa: [www.cabanesalsarbres.com](http://www.cabanesalsarbres.com)

**Ilustración 3: "Cabanyes als arbres"**



Fuente: [www.cabanesalsarbres.com](http://www.cabanesalsarbres.com)

**Ilustración 4: "Cabanyes als arbres"**



Fuente: [www.cabanesalsarbres.com](http://www.cabanesalsarbres.com)

### **2.1.3 Cataluña (Cabanyes Dosrius)**

En el municipio de Dosrius, dentro del Parque Natural de Montnegre y el Corredor se ubica la empresa Cabanyes Dosrius, un grupo de siete cabañas.

Ninguna de las siete cabañas dispone de electricidad ni duchas, situándose éstas últimas en un edificio principal.

- La superficie total de cada cabaña es de 26 metros cuadrados.
- La altura de las cabañas va desde los cinco a los ocho metros.
- En su interior hay una o varias camas y un wc químico.
- La capacidad total es de entre dos y cuatro personas (dos adultos y dos niños).
- El precio por cabaña está a partir de 130 euros.

Esta empresa ha enfocado su negocio a familias y parejas. Además, ofrece diversas actividades que es posible realizar en sus alrededores (rutas a caballo, alquiler de bicicletas, senderismo, paintball, visita a granjas, etc).

**Ilustración 5: "Cabanyes Dosrius"**



Fuente: [www.es.cabanesdosrius.com](http://www.es.cabanesdosrius.com)

**Ilustración 6: "Cabanyes Dosrius"**



Fuente: [www.es.cabanesdosrius.com](http://www.es.cabanesdosrius.com)

#### **2.1.4 Navarra (Basoa Suites)**

Basoa Suites, como se llama esta empresa, está situada en un entorno de gran importancia ecológica como es el robledal de Amati, en el Valle de Ultzama. Estas cabañas tienen características similares a las anteriores:

- La capacidad máxima es de dos personas.
- La superficie total de sus cabañas es de 15 metros cuadrados la cabaña más pequeña y 25 metros cuadrados la más grande.



- Cuenta con un total de cinco cabañas.
- En su interior hay una cama, un baño seco y calefacción.
- Las duchas se encuentran en el edificio principal.
- El precio varía dependiendo de la cabaña. La más económica cuesta 80 euros y el precio más elevado es de 150 euros.

**Ilustración 7: Basoa Suites**



Fuente: [www.basoasuites.com](http://www.basoasuites.com)

**Ilustración 8: Basoa Suites**



Fuente: [www.basoasuites.com](http://www.basoasuites.com)

### 2.1.5 Extremadura (Dormir en los árboles)

En el municipio de Villalbilla de Gata, dentro de la Sierra de Gata, se ubica la empresa Dormir en los árboles, que cuenta con un grupo de tres cabañas. El entorno en el que están localizadas permite a la vez realizar diversas actividades como senderismo, observación del cielo nocturno, paseo en canoa por el embalse que se ubica en sus proximidades, observación de aves, paseos en bici o en 4x4. Esta oferta tan variada de actividades le da una gran ventaja frente a otros competidores.

Las características principales de las cabañas son:

- Capacidad de dos a cinco personas máximo.
- Situadas a una altura de dos a cinco metros del suelo.
- Cuentan con una cama, un baño ecológico, calefacción y electricidad.
- El precio por cada cabaña es el mismo, 80 euros si se reserva de domingo a jueves y 120 euros viernes, sábados y vísperas de festivos por dos personas. Por cada persona adicional se abonan 30 euros.
- Las duchas se encuentran en la finca principal, al igual que el servicio de comedor.

**Ilustración 9: " Dormir en los árboles"**



Fuente: [www.dormirenlosarboles.es](http://www.dormirenlosarboles.es)

**Ilustración 10: "Dormir en los árboles"**



Fuente: [www.dormirenlosarboles.es](http://www.dormirenlosarboles.es)

### **2.1.6 Madrid (Monte Holiday)**

El caso de esta empresa llamada Monte Holiday es más particular, ya que ofrece otro tipo de alojamiento además de cabañas en los árboles. Principalmente se trata de un camping, pero además dispone dentro de su superficie de tres cabañas colgadas de árboles. Aunque se aleja un poco de la idea del proyecto que plantea este trabajo, hay que exponer los diferentes tipos de empresas que en este momento hay en España, independientemente de su tamaño. Se sitúa en pleno Valle de Lozoya, en la Sierra de Guadarrama.

- La capacidad de las cabañas va desde dos personas a cinco.
- La superficie total está entre los seis metros cuadrados (la de dos personas) hasta doce metros cuadrados.
- Excepto la de dos personas, las otras dos cabañas disponen de baño.
- Todas ellas tienen electricidad y calefacción.
- Las duchas se encuentran en instalaciones comunes dentro del camping.
- La altura de las cabañas es de cuatro metros.
- El precio por noche es de 59 euros, convirtiendo a esta empresa en la que ofrece un precio más económico de todas las analizadas. Se puede deber a que al ser un camping y no dedicarse exclusivamente a las cabañas en árboles, su oferta es más amplia, ya que dispone de parcelas para tiendas de campaña y bungalows. Esto conlleva a poder alojar a un número mayor de personas por día y obtener mayores ingresos.



Esta empresa organiza diversas actividades (escalada, piragüismo o puenting), salidas micológicas y ornitológicas. Además, tiene una huerta y granja que es posible visitar.

**Ilustración 11: "Monte Holiday"**



Fuente: [www.monteholiday.com](http://www.monteholiday.com)

**Ilustración 12: "Monte Holiday"**

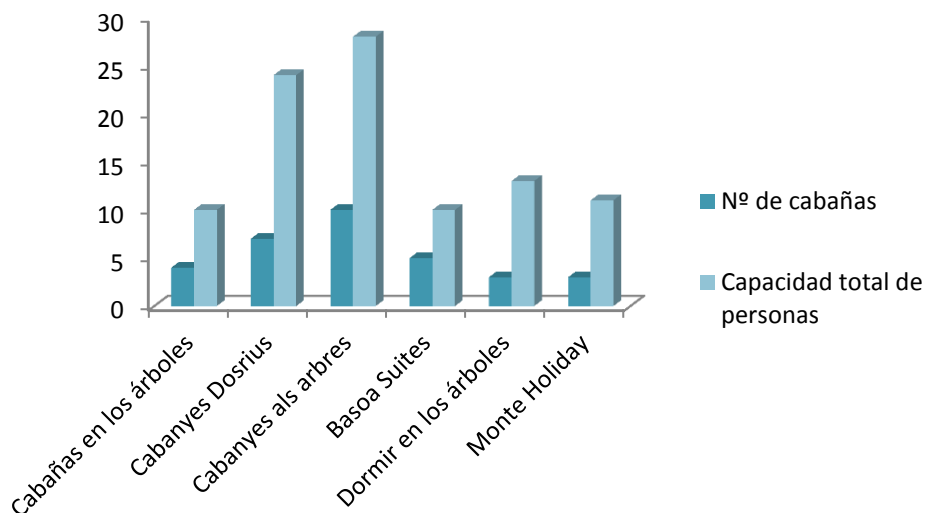


Fuente: [www.monteholiday.com](http://www.monteholiday.com)

Tras analizar las características de cada empresa, se puede observar que gran parte de ellas tienen muchas similitudes:

- Todas ellas se ubican en entornos naturales con cierto valor ecológico y paisajístico.
- Las cabañas no superan los 30 metros cuadrados en la mayor parte de los casos.
- Existe un edificio principal donde se encuentran los servicios básicos (ducha, recepción y comedor).
- La capacidad de las cabañas está entre dos y cuatro personas, excepto una de ellas que es de cinco personas.
- El perfil de turista es, generalmente, familias y parejas.
- El precio medio en temporada baja es de 99,83 y en temporada alta 148,16 euros por cabaña.

**Gráfico 1: Número de cabañas y capacidad total de cada empresa**

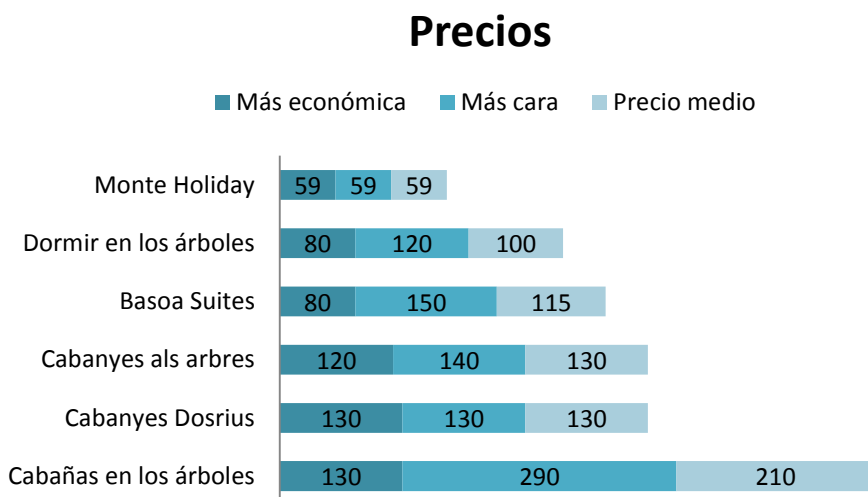


**Fuente: Elaboración propia con datos de la página web de cada empresa**

Este gráfico muestra la capacidad total de personas que tiene cada empresa en relación al número de cabañas. Se observa que la que mayor capacidad para alojar clientes la tiene la empresa catalana "Cabanyes als arbres". Le sigue "Cabanyes Dosrius", situada en Cataluña también, que aunque su número de cabañas respecto a la primera es inferior, la capacidad no está muy por debajo. El que menos capacidad total de alojamiento tiene es la empresa navarra Basoa Suites, que en cada cabaña tan solo se pueden alojar un máximo de dos personas, por lo que, con sus cinco cabañas, el máximo de personas que puede admitir es de diez.

Se ha querido realizar una comparación de los precios establecidos por cada empresa para saber si éstos son muy dispares entre cada una de ellas o son precios similares. Para ello, se ha elaborado el siguiente gráfico:

**Gráfico 2: Precios por cabaña de cada empresa**



**Fuente:** Elaboración propia con datos de la página web de cada empresa

Como todas las empresas tienen más de una cabaña, la mayoría de ellas ha establecido un precio distinto para cada una de los alojamientos dependiendo de sus características, así que se calculado el precio medio por empresa escogiendo el precio de la cabaña más económica y el precio de la cabaña más cara. Como resultado, la empresa vasca es la que tiene el precio más elevado de todas ellas, y por debajo las dos empresas catalanas. El precio más económico lo tiene Monte Holiday, aunque al ser un camping y ofrecer otros tipos de alojamientos como bungalows, ecolodges y tiendas de campaña tiene la ventaja de poder alojar a un número más elevado de personas por cada noche y generar mayor beneficio económico, por lo que, se puede permitir un precio más bajo.

La siguiente tabla muestra las actividades complementarias al alojamiento que ofrece cada empresa, bien proporcionándolas ellas mismas o a través de empresas de turismo activo de la zona. Como se observa en la tabla, la mayoría de empresas optan por ofrecer actividades a través de otras empresas de turismo activo. Esta estrategia presenta ventajas por las dos partes, ya que por un lado, la empresa publicita a las otras empresas de la zona proporcionándoles posibles futuros clientes, y por otro lado, el hotel se ahorra el gasto que supone mantener estos servicios y a la vez satisface al cliente ofreciéndole la información de todas las actividades del entorno y haciendo de intermediario entre ambas partes.

Sin embargo, hay actividades que se pueden ofrecer que no suponen un gasto excesivo ni requieren de un mantenimiento. Por ejemplo, la empresa extremeña "Dormir en los árboles" ofrece la posibilidad de observar el cielo nocturno mediante un telescopio y la empresa catalana "Dos rius" realiza talleres micológicos, que es un recurso que proporciona el propio entorno durante la temporada.

**Tabla 1: Actividades ofrecidas por cada empresa**

	Monte Holiday	Cabanyes als arbres	Cabañas en los árboles	Basoa Suites	Dormir en los árboles	Dos rius
<b>La misma empresa</b>	- Parque Multiaventura		- Spa		- Piscina - Observación del cielo nocturno - Alquiler de bicicletas	- Talleres micológicos - Masajes
<b>A través de otras empresas o por cuenta propia</b>		- Parque de aventura - Rutas en bicicleta - Rutas a pie	- Alquiler de bicicleta - Senderismo - Circuito de actividades	- Campo de golf - Parque micológico - Senderismo - Centro de hípica - Museo de la miel	- Paseos a caballo - Rutas 4x4 - Senderismo - Observación de aves - Paseos en canoa	- Alquiler de bicicleta - Paseo a caballo - Rutas gastronómicas - Visitas a granjas - Paintball

**Fuente:** Elaboración propia con datos de la página web de cada empresa

Se pretendía también hacer un sencillo análisis de la tasa de ocupación de cada una de las empresas, aunque ha resultado imposible acceder a ya que éstas no han accedido a facilitar dicha información. Solo una de ellas, la empresa extremeña "Dormir en los árboles", proporcionó estos datos a través de una entrevista realizada por teléfono. La tasa de ocupación media anual de esta empresa es del 80 por ciento, ya que durante los meses estivales llenan todos los días sus cabañas, y aunque el resto de meses presenta cifras menos elevadas, el director de la empresa asegura que la media de la tasa de ocupación es del 70 por ciento. A continuación se muestra una tabla extraída de su página web ([www.dormirenlosarboles.es](http://www.dormirenlosarboles.es) 2017), donde se observan las reservas que ya han realizado algunas personas para los meses próximos de este año 2017.

Tabla 2: Ocupación de la empresa "Dormir en los árboles"



Fuente: [www.dormirenlosarboles.es](http://www.dormirenlosarboles.es)

Como se observa, hasta el momento, la ocupación durante la época estival es casi completa, y ya en estas fechas hay reservas para los meses de septiembre y octubre, que entran dentro de la época de temporada baja, y se puede presumir que aumentarán las reservas en las fechas próximas a esos meses, por lo que, se puede demostrar que este tipo de alojamiento, y particularmente esta empresa, tienen una demanda significativa que se refleja en su tasa de ocupación.

ALTAMIRA



### 3. CANTABRIA

Resulta de especial importancia conocer la situación actual del sector del turismo en la Comunidad Autónoma de Cantabria para saber si resultaría viable el proyecto. Según una publicación de Hosteltur (HOSTELTUR 2015), a través de un estudio realizado por OTCAN (Observatorio de Turismo de Cantabria), Cantabria cuenta con un gran potencial frente a sus competidores como son el País Vasco, Galicia y Asturias ya que alcanza las primeras posiciones en los apartados más relevantes. Los datos del año 2015 son los expuestos a continuación:

**Tabla 3: Datos turísticos de Cantabria**

Plazas hoteleras	44.000
Pernoctaciones/año	5 millones
Pernoctaciones/ habitante	811
Plazas / km <sup>2</sup>	8,32
Ingresos totales anuales	500 millones de €
Ingresos / habitante	781 €

**Fuente:** Elaboración propia con datos de [www.hosteltur.com](http://www.hosteltur.com)

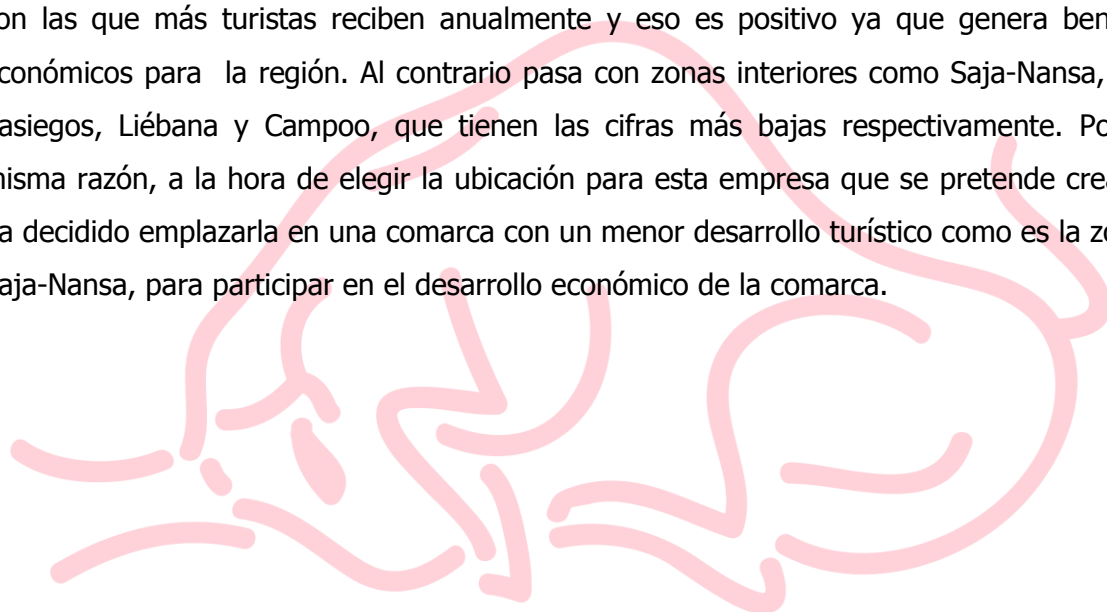
Cantabria lidera el puesto de la España Verde dejando atrás a Asturias, el País Vasco y Galicia. Respecto a las plazas hoteleras de las que dispone Cantabria por kilómetro cuadrado son de 8,32 como se observa en el cuadro mostrado, mientras que Asturias ofrece 4,89, el País Vasco 5,75 y Galicia 2,99. También supera al resto en cuanto a ingresos obtenidos por habitante, liderando con 781 euros, por encima del País Vasco con 615, Galicia con 360 y Asturias con 298 euros.

Estos datos tan significativos demuestran que Cantabria toma fuerzas frente al resto de la España Verde en cuanto a oferta de alojamiento turístico.

Este mismo estudio plantea la necesidad en Cantabria de mejorar la oferta complementaria y crear nuevos productos turísticos, dado que en las comunidades del resto de la España Verde ya se han desarrollado, exceptuando Asturias. En el caso de Galicia, situado en Outes (A Coruña) y la empresa del País Vasco en Zeanuri (Vizcaya). Aunque la empresa gallega no se acerca a la idea de negocio que aquí se propone, es importante tener en cuenta estos dos proyectos, ya que las características geográficas son similares a las de Cantabria y se puede considerar como una referencia a la hora de analizar los factores que envuelven el proyecto.

La región de Cantabria posee un alto valor ecológico y paisajístico, por lo que dispone de gran número de recursos naturales, tanto por sus playas como la gran densidad de territorio montañoso. Hay que gestionar estos recursos de una manera adecuada, como por ejemplo hacen las empresas de turismo activo aprovechándose de estos recursos para ofrecer actividades dentro de este entorno.

Si se analizan el número de viajeros y el número de pernoctaciones de cada zona turística<sup>4</sup> de la región cántabra durante el año 2016 (ICANE, 2016) se observa que las zonas costeras son las que más turistas reciben anualmente y eso es positivo ya que genera beneficios económicos para la región. Al contrario pasa con zonas interiores como Saja-Nansa, Valles Pasiegos, Liébana y Campoo, que tienen las cifras más bajas respectivamente. Por esta misma razón, a la hora de elegir la ubicación para esta empresa que se pretende crear, se ha decidido emplazarla en una comarca con un menor desarrollo turístico como es la zona de Saja-Nansa, para participar en el desarrollo económico de la comarca.



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

---

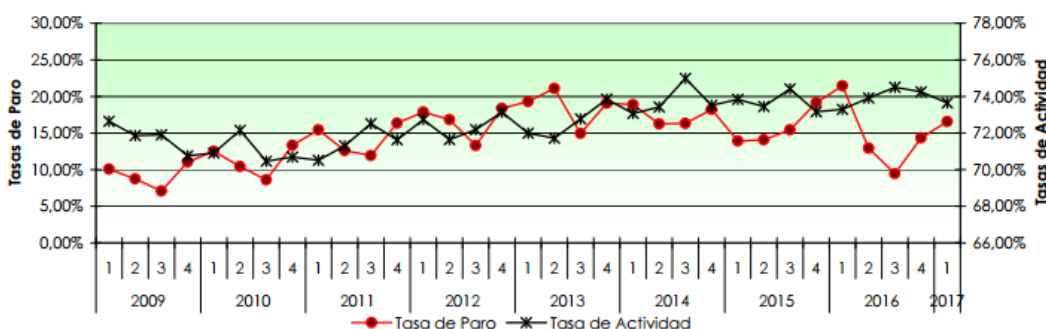
<sup>4</sup> Según ICANE las diferentes zonas turísticas de Cantabria son: Asón-Agüera, Besaya, Campoo, Costa Central, Liébana, Valles Pasiegos, Saja-Nansa, Santander y Trasmiera.

## 4. SAJA - NANSA

### 4.1 Demografía

La comarca Saja – Nansa está situada en un entorno prácticamente rural, situado en la zona occidental de la comunidad cántabra. Actualmente, cuenta con 14.416 habitantes (INE 2016). La región cuenta con doce municipios según la página oficial de Turismo de Cantabria (2017): Cabuérniga, Herrerías, Lamasón, Los Tojos, Peñarrubia, Polaciones, Rionansa, Ruate, San Vicente de la Barquera, Tudanca, Val de San Vicente y Valdáliga. La mayoría de su población se concentra en los núcleos del litoral, creando despoblación en los municipios interiores.

**Tabla 4: Tasa de actividad y paro durante 2009-2017 en Saja-Nansa**



Fuente: [www.sajanansa.es](http://www.sajanansa.es)

En el gráfico expuesto se puede observar la evolución de la empleabilidad que ha habido en la región del Saja-Nansa en los últimos años. Se empieza a apreciar una bajada de la tasa de paro respecto a los años donde la crisis estaba más presente. Concretamente, se ve esta mejoría en el tercer trimestre del año que coincide con el de mayor actividad turística, acercándose a los niveles previos a los comienzos de la crisis.

### 4.2 Geografía y climatología

La comarca se caracteriza por su diversidad paisajística ya que alberga playas, rías, valles, bosques y praderas dentro de su extensión. Hay que destacar que en casi la mitad de su territorio se concentran espacios protegidos:

- Dos zonas ZEPA<sup>5</sup> de la Red Natura 2000 <sup>6</sup>en Cantabria, que se encuentran en la Sierra del Cordel y en las cabeceras de los ríos Saja y Nansa, ambas incluidas dentro de la Reserva Nacional de Saja.
- El Parque Natural de Oyambre, declarado como tal en 1988. Cuenta con 57 kilómetros cuadrados repartidos entre Comillas y San Vicente de la Barquera y alberga rías, playas, marismas, dunas y acantilados.
- Parque Natural Saja-Besaya, también declarado en 1988 dentro de esta categoría, se encuentra inmerso en la Reserva Nacional de Saja, en la localidad de Bárcena Mayor, donde se encuentra el pueblo homónimo que es conjunto histórico. El parque tiene una extensión total de 245 kilómetros cuadrados.

Tanto las zonas ZEPA como el Parque Natural Saja-Besaya se encuentran dentro de la Reserva Nacional del Saja, un importante enclave en la zona con 180.1186 hectáreas situando su límite oriental en el cauce del río Besaya y el extremo occidental delimitado por el río Deva. Asimismo, este espacio es catalogado como Reserva de Caza desde 1948, siendo el más grande de todo el territorio español.

Además, por esta región transcurren dos importantes ríos en Cantabria:

- Río Saja: nace en la Sierra del Cordel, a 1.700 metros de altitud y desemboca, después de un recorrido de 67 kilómetros, junto al Besaya en la ría de Suances.
- Río Nansa: nace en Peña Labra, a 1365 metros de altitud, y tras 53 kilómetros acaba desembocando en la ría de Tina Menor.

Por otro lado, el clima que caracteriza a la región es el templado, siendo la lluvia la responsable de mantener una temperatura fresca a lo largo del año. En el verano, aunque las temperaturas son superiores, no llega a superar los 20°C de media, y en invierno no se observan valores inferiores a los 5°C dado el efecto regulador del mar.

Viendo los rasgos generales que posee Saja-Nansa, resulta una buena zona en Cantabria para llevar a cabo un proyecto de estas características. Uno de los principales motivos, sin contar el de promover el desarrollo del turismo en una zona donde este sector no tiene una fuerte presencia como se ha comentado anteriormente, es por su alta densidad de bosque, sobre todo de robles y hayedos, árboles que resultan muy óptimos para soportar la estructura de una cabaña. Por otro lado, el mayor impedimento que se observa es que el ayuntamiento del municipio deniegue el permiso a este proyecto, ya que gran parte del territorio son áreas protegidas, por lo que habría que examinar la zona para determinar qué sitio es el idóneo.

---

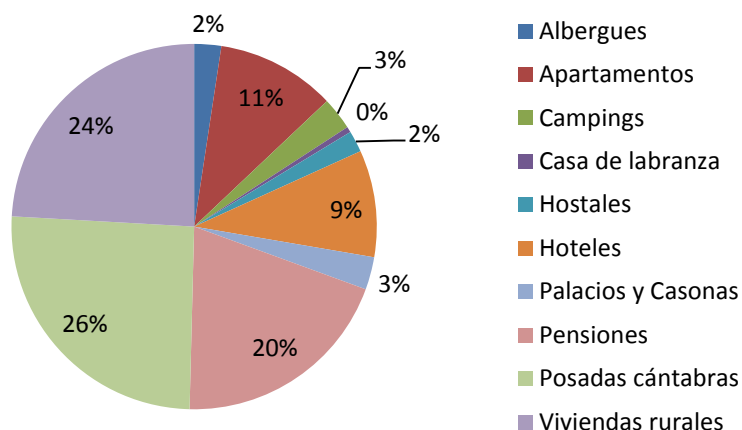
<sup>5</sup> Zona de Especial Protección para las Aves. Son áreas protegidas por su relevancia y su finalidad es proteger a las aves que habitan en ellas y que están en peligro de extinción.

<sup>6</sup> Es una red ecológica de áreas de conservación de la biodiversidad dentro de la Unión Europea.

### 4.3 Oferta de alojamiento

Según la página oficial de Turismo de Cantabria (2017), la comarca cuenta con un cómputo global de 211 alojamientos turísticos de los cuales el 55,45% pertenecen al sector de los alojamientos turísticos en el medio rural.

**Gráfico 3: Oferta de alojamiento en Saja-Nansa**

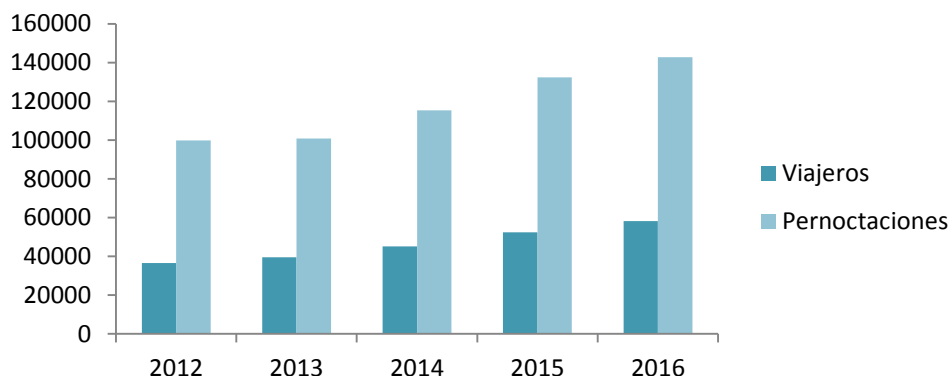


**Fuente:** Elaboración propia con datos obtenidos de [www.turismodecantabria.com](http://www.turismodecantabria.com)

En el gráfico se observa que hay diversidad en cuanto a la oferta de tipos de alojamiento, aunque el tipo de alojamiento más común son las pensiones, que a la vez es el modelo de establecimiento, dentro de todos los ofertados, más convencional. Las posadas cántabras y los palacios y casonas, establecimientos más característicos de la región, tampoco están lejos en número al primero. Por otro lado, los campings o albergues son menos numerosos. Se puede deducir que en la zona no se ha apostado todavía por negocios de alojamiento más innovadores, por lo que se ve una gran oportunidad para este proyecto, vendiendo además del alojamiento, la experiencia de dormir en un sitio peculiar y rodeado de un entorno natural de cierto valor ecológico.

### 4.4 Demanda

La demanda referente al alojamiento turístico en la comarca muestra un progresivo crecimiento a lo largo de los últimos años, como muestra el gráfico expuesto abajo, alcanzando este último año 2016 las casi 143.000 pernoctaciones. Además, gracias a estos datos obtenidos (ICANE 2016) se sabe que la estancia media por cada viajero que se aloja en dentro de esta región es de 2,54 noches. Estos resultados son optimistas para las empresas turísticas que desarrollan su actividad en la comarca.

**Gráfico 4: : Número de viajeros y pernoctaciones en Saja-Nansa**

**Fuente:** Elaboración propia con datos de [www.icane.es](http://www.icane.es)

Este crecimiento paulatino también se refleja en el porcentaje que representa la comarca respecto a toda Cantabria en cuanto a número de pernoctaciones y viajeros, llegando a representar en 2016 un 2,13% y 12,27% respectivamente.

**Tabla 5: Comparativa de número de viajeros y pernoctaciones entre Cantabria y Saja-Nansa**

	Cantabria		Saja Nansa		%pernoctaciones*	%viajeros*
	Pernoctaciones	Viajeros	Pernoctaciones	Viajeros		
2012	2.265.233,00	1.030.193,00	36.547,00	99.724,00	1,61	9,68
2013	2.316.716,00	1.035.078,00	39.530,00	100.837,00	1,71	9,74
2014	2.375.554,00	1.035.557,00	45.104,00	115.255,00	1,90	11,13
2015	2.483.697,00	1.074.281,00	52.432,00	132.307,00	2,11	12,32
2016	2.732.040,00	1.163.341,00	58.143,00	142.712,00	2,13	12,27

**Fuente:** Elaboración propia con datos de [icane.es](http://icane.es)

\*porcentaje que representa el número de pernoctaciones y viajeros de Saja-Nansa respecto a Cantabria

Tras analizar las características generales de la comarca, Saja-Nansa resulta la zona más idónea para llevar a cabo un proyecto de estas características por los siguientes motivos:

- Poder participar en el desarrollo turístico de la zona.
- Alta densidad de bosque, sobre todo de robles y hayas. Estas especies arbóreas presentan buenas características para soportar estas construcciones.
- La comarca de Saja-Nansa posee una gran diversidad de fauna y flora en su territorio.
- Posibilidad de aunar la actividad de alojamiento con otras actividades de turismo activo, y así aumentar la demanda de empresas de la zona.
- Existen proyectos de financiación como *LEADER 2014 – 2020* y *Nansaemprende*, explicados con mayor detenimiento en el apartado “Ayudas y subvenciones”.

## 5. EL PROYECTO

### 5.1 Estudio de mercado

En primer lugar se ha creído conveniente llevar a cabo un estudio de mercado para conocer y valorar las opiniones de distintos segmentos del mercado. Para ello, se ha realizado una encuesta a un grupo de cincuenta personas de Cantabria, de diferentes edades comprendidas entre 18 y 60 años y dedicadas profesionalmente a distintos sectores. Gracias a esta encuesta se han obtenido los siguientes resultados:

- El 96% de los encuestados han oído hablar alguna vez de este tipo de alojamientos
- Al 98% le parece interesante la idea para desarrollarla aquí en Cantabria
- Respecto al precio que creen conveniente pagar, el 8% pagaría menos de 30 euros, el 72% creen conveniente pagar entre 30 y 50 euros y el 20% estaría dispuesto a pagar más de 50 euros.
- El 22% iría con su familia, el 14% con amigos, el 2% prefiere alojarse solo, mientras que el 62% de las personas elegirían ir con su pareja.
- Y, por último, en cuanto al servicio que creen más prescindible dentro de la cabaña, el 18% podría prescindir de agua corriente, el 8% de electricidad, el 4% de calefacción, el 72% de wifi, pero ninguno de los encuestados prescindiría de un baño.
- De las actividades complementarias propuestas las tres mejor valoradas han sido senderismo, turismo astronómico y visitas a establecimientos del entorno rural, con un 32%, 20% y 26% de votos respectivamente.

---

Por lo que, a través de esta entrevista se puede deducir que:

- Este proyecto sería bien visto por parte del público en general por estar en contacto con la naturaleza y el carácter innovador que presenta.
- El precio razonable para ellos entraría dentro del intervalo de 30 y 50 euros por persona y por noche.
- La mayor parte de ellos elegiría su pareja para disfrutar esta experiencia, por lo que, se podría plantear que su capacidad sea para dos personas.
- Los servicios básicos que debe tener la cabaña son calefacción y baño, aunque la electricidad no se descarta. Otros servicios como el wifi y las duchas podrían situarse en el edificio principal.



## 5.2 Descripción de la actividad

La actividad principal de la empresa es proporcionar alojamiento a toda aquella persona que visite la zona, proporcionando un valor añadido al ofrecer la posibilidad de dormir en un árbol. Además de por alojarse, el turista estará pagando por la experiencia que conlleva pasar la noche en estos particulares alojamientos. Asimismo, se pretende ampliar la oferta ofreciendo otras actividades complementarias. Para determinar qué actividades resultarían más atractivas para los clientes y al mismo tiempo rentables para la empresa se han tenido en cuenta los resultados y valoraciones obtenidos en la encuesta de mercado. Así, las actividades que mejores resultados han obtenido en la encuesta son las de turismo astronómico, senderismo y vistas a establecimientos del entorno rural, por lo que, se estudiaría la posibilidad de ofrecerlas en la empresa. De esta forma, la empresa organizaría las siguientes actividades:

- *Turismo astronómico:* la empresa contará con un guía que realice pequeñas salidas nocturnas para aquellos aficionados a la contemplación de estrellas que tan bien se puede disfrutar en un entorno rural fuera de toda iluminación. En cada salida, además de observar, se harán pequeñas charlas sobre las constelaciones y ciertos fenómenos astronómicos.
- *Senderismo:* se proporcionará una guía con las diferentes rutas que hay próximas al establecimiento.
- *Visitas a establecimientos del entorno rural:* este proyecto es partidario de un turismo que se acerque más a las costumbres, a la cultura, es decir, a las personas que residen en lugar visitado. Para ello, se considera importante acercar a nuestros clientes a los establecimientos, ya sean restaurantes, granjas, talleres u otro tipo de negocios, y a su vez crear un beneficio económico para estas pequeñas empresas rurales.

Presentan la ventaja de que no es necesaria ninguna inversión para ponerlas en marcha, ya que, por un lado, para la observación de estrellas apenas se requiere material, y por otro lado, para las visitas a otros establecimientos se podría llegar a un acuerdo con los propietarios de los mismos que fuera de beneficio mutuo para ambas empresas.

Pero además de estas actividades ofrecidas directamente por la empresa, los clientes tendrán la opción de contratar diferentes servicios a otras empresas de turismo activo de la



zona. A través de la página oficial de la Mancomunidad de Saja Nansa ([www.mancomunidadesajanansa.com](http://www.mancomunidadesajanansa.com) 2017) se han localizado las siguientes en la zona:

- Parque Cabuerniaventura (Ruente): parque de multiaventura con gran variedad de actividades
- Parque multiaventura Muddy Boots (Correpoco)
- Golf Santa Marina (San Vicente de la Barquera)
- North Spain mountain biking (Ruente): principalmente se dedican al alquiler de bicicletas y a realizar rutas en grupo con este vehículo, pero además realizan otras actividades como surf, senderismo o rutas a caballo
- Cueva el Soplo (Celis): conocida en toda Cantabria, la cueva del Soplo alberga cantidad de formaciones geológicas en sus más de 20 km de galerías. Fue descubierta a principios del siglo XX por la explotación minera.
- Escuela de Surf Oyambre , Surf Buena Onda y Surfnsoul (San Vicente de la Barquera)

### 5.3 Descripción de las cabañas

El número de cabañas depende del lugar donde finalmente se decida situar el negocio. La idea es que sean de cuatro a seis cabañas, las cuales estén debidamente repartidas para respetar la intimidad de cada una de ellas y crear un entorno más personal. Existen tres tipos de cabaña y cada una tiene unas características particulares:

**Cabaña 1:** situada a cierta altura del suelo, con capacidad para dos personas, con la posibilidad de añadir una cama supletoria para un tercero. En su interior alberga una cama de matrimonio y un baño seco ecológico. La superficie total es de unos 20 metros cuadrados aproximadamente, añadiendo una pequeña terraza de unos 10 metros cuadrados.

**Cabaña 2:** con dimensiones mayores que el resto de cabañas, pensada para familias. Consta de una cama de matrimonio y dos camas individuales, además de un baño seco ecológico. La superficie total es de 35 metros cuadrados y una terraza exterior de unos 10 metros cuadrados.

**Cabaña 3:** situada a nivel de suelo, pensada para personas con movilidad reducida. Cuenta con los mismos servicios que las anteriores pero adaptadas a sus necesidades.

A través del software de diseño Autocad, se ha elaborado en ordenador la estructura de una cabaña:

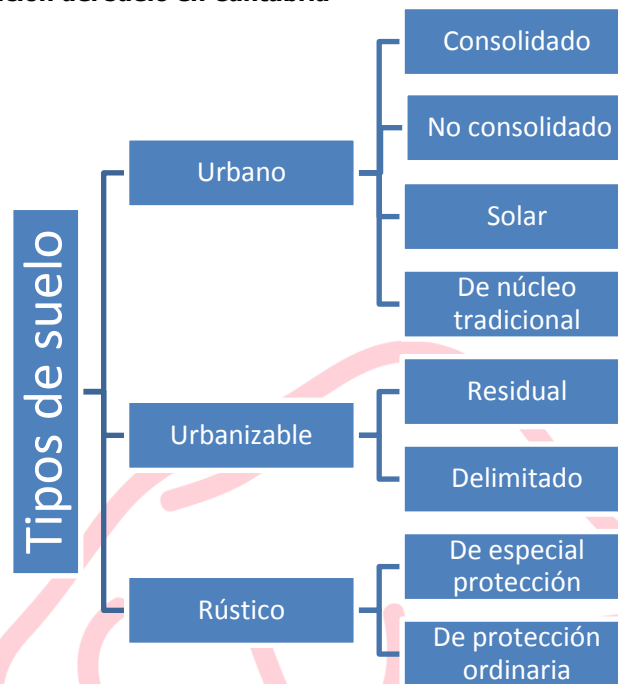
**Ilustración 13: Diseño del modelo de una cabaña**



**Fuente: Ebanistería Arche Noah Güemes Cantabria y editado en Autocad por Alejandro Rubín.**

## 5.4 Tipos de suelo

En Cantabria, como en el resto de Comunidades Autónomas, existe un Código de Urbanismo publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE 2017) que incluye las leyes y normativas que regulan las actividades urbanísticas, así como la clasificación de los distintos tipos de suelo. El siguiente esquema muestra los tres tipos que existen a grandes rasgos, y a su vez, los sub-grupos que se encuentran dentro de éstos. Por lo que, antes de emprender una construcción en un lugar se debe conocer su clasificación y lo que se permite o prohíbe hacer en él. En el caso de este proyecto, se debería profundizar en los dos tipos de suelo rústico una vez elegido el lugar.

**Gráfico 5: Clasificación del suelo en Cantabria**

Fuente: [www.boe.es](http://www.boe.es)

## 5.5 Instalaciones

Además de los alojamientos, la empresa cuenta con un inmueble principal que está destinado a recibir a los clientes y donde se encuentran todos los servicios básicos para cada uno de ellos. Estos servicios son:

- Comedor: espacio donde se sirve el servicio de comidas.
- Salón: este espacio es el punto de reunión para aquellas personas que quieran compartir su tiempo, relajarse en los sofás, entretenerse con juegos de mesa o conectarse al servicio de wifi.
- Recepción: punto de encuentro y recibimiento de huéspedes. Situado en la entrada del recinto.
- Baños: el edificio también dispone de baños para los clientes, uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida.
- Duchas.

## 5.6 Coste

Para saber cuánto podría costar construir una de estas cabañas, la empresa Ebanistería Arche Noah Güemes Cantabria ha elaborado el diseño y presupuesto de una construcción de estas características con una superficie de 16 metros cuadrados. El presupuesto incluye el coste de la estructura de la casa, sin ningún tipo de equipamiento en el interior

El desglose del presupuesto por cabaña es el siguiente:

**Tabla 6: Coste de la construcción de la casa**

Plataforma	2.395 euros
Estructura cabaña	2.645 euros
Tejado	2.690 euros
Escalera	700 euros
Aislamiento en las paredes	250 euros
Preinstalación eléctrica	200 euros
Cristales	350 euros
<b>TOTAL</b>	<b>9.230 euros</b>

Fuente: Ebanistería Arche Noah Güemes

## 5.7 Ayudas y subvenciones

Se ha investigado posibles métodos de financiación para la inversión inicial y a través de la página oficial de la comarca Saja – Nansa ([www.sajanansa.es](http://www.sajanansa.es)) se ha encontrado la ayuda LEADER 2014 -2020<sup>7</sup>. Es importante añadir que esta comarca ha creado la “Asociación de Desarrollo Rural de Saja Nansa” con el fin de promover el desarrollo económico y social de la región, y de este modo evitar la creciente emigración de la población de las zonas rurales a núcleos urbanos en busca de mayor oferta laboral. Esta asociación es la encargada de gestionar las ayudas y subvenciones que este programa proporciona dentro de la comarca, además de ofrecer la información necesaria a emprendedores que quieran desarrollar una actividad. Las inversiones deben localizarse dentro de estos municipios: Alfoz de Lloredo,

<sup>7</sup> El programa LEADER fue aprobado por la Comisión Europea con el fin de impulsar el desarrollo i y la diversificación económica de las zonas rurales de Europa, y tiene como objetivo financiar inversiones en estas zonas. Los Grupos de Acción Local son los encargados, en cada zona, de gestionar estas ayudas, en este caso es la Asociación de Desarrollo Rural Saja – Nansa.

Cabezón de la Sal, Cabuérniga, Comillas, Herrerías, Lamasón, Los Tojos, Mazcuerras, Peñarrubia, Polaciones, Rionansa, Ruente, Ruiloba, San Vicente de la Barquera, Tudanca, Udías, Valdáliga y Val de San Vicente.

Se deben, además, cumplir con una serie de requisitos que establece el programa LEADER (*Asociación de Desarrollo Rural Saja – Nansa, 2014*):

- Los beneficiarios de las ayudas podrán ser personas físicas, jurídicas, comunidades de bienes o cualquier otro tipo de agrupación así como entidades locales.
- Los beneficiarios deberán cumplir la condición de ser micro o pequeña empresa (menos de 50 trabajadores y un volumen de negocio anual inferior a 10 millones de euros)
- Las inversiones de la ayuda deberán ubicarse en alguno de los municipios donde es de aplicación el Programa Leader 2014 – 2020

Dependiendo de la naturaleza del proyecto que se pretenda llevar a cabo, éste se puede clasificar en productivo o no productivo.

Si se considera productivo:

- Debe adecuarse al Plan Estratégico de Desarrollo Comarcal Saja Nansa
- Debe ser viable económicamente
- Debe mantener o crear empleo

Pero además, se tienen en cuenta otros aspectos como:

- La contribución a corregir desequilibrios territoriales (habitantes/municipio)
- Las características singulares del proyecto: carácter pionero de la iniciativa a escala local o implementación de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental
- La situación geográfica del proyecto
- Las inversiones en nuevas tecnologías de la comunicación e información.
- El cumplimiento de objetivos transversales: innovación, medio ambiente y cambio climático.
- La modalidad del proyecto, esto es, si es una empresa local o exterior, si tiene más establecimientos o si es el primero o es una ampliación.

Por otro lado, si es considerado como no productivo:

- Ser gastos o inversiones en bienes o servicios públicos que no puedan ser objeto de venta
- Adecuarse al Plan Estratégico de Desarrollo Comarcal Saja Nansa

A su vez, se consideran importantes aspectos como:

- Inversiones que pongan en valor los recursos patrimoniales
- Inversiones en servicios básicos para la población local

- Inversiones en infraestructuras para uso público
- Dinamización de las actividades culturales y juveniles
- Formación

Al comparar las dos modalidades que se presentan, productivos o no productivos, se puede deducir que la actividad que este trabajo pretende estudiar se considera productiva, dado que la inversión no se necesita para ninguno de los criterios que los segundos enumeran, sino que su fin es económico y se trataría de una empresa privada que vende un producto.

Las ayudas que se ofrecen dependen de la localización del proyecto, de esta manera se subvencionará:

- El 45% del coste total si está situado en Polaciones, Lamasón, Tudanca, Peñarrubia, Los Tojos o Rionansa
- El 40% en Herrerías, Cabuérniga, Ruente, Val de San Vicente o Mazcuerras
- El 35% en Valdáliga, Alfoz de Lloredo, Ruiloba, Udías, San Vicente de la Barquera, Comillas o Cabezón de la Sal.

La aportación máxima que se ofrecerá es de 200.000,00 euros por proyecto.

Por otro lado, la Fundación Marcelino Botín, fundada en 1964 con el objetivo de promover el desarrollo social de Cantabria, creó el programa *Nansaemprende*<sup>8</sup>.

Se trata de un Programa para el Fomento de Iniciativas Empresariales en Medio Rural, para apoyar a proyectos de futuro que aporten solidez al medio rural empresarial. No habla de ayudas económicas pero sí que ayuda a formar y orientar a aquellos empresarios que quieran emprender su actividad empresarial dentro de la región del Nansa. En la elección de los proyectos se consideran prioritarios aquellos que:

- Desarrollen actividades agrícolas o ganaderas innovadoras
- Actividades forestales y madereras
- Actividades agroindustriales que aporten un valor añadido a las producciones primarias de las comarcas
- Actividades relacionadas con el uso y disfrute del medio natural y del patrimonio cultural, tales como actividades de hostelería y restauración, promoción del turismo, actividades y servicios en el medio natural
- Servicios complementarios orientados a la mejora de las condiciones de vida de los pobladores de las comarcas.

---

<sup>8</sup> Creado en 2011 tiene como objeto promocionar y proporcionar ayudas a proyectos empresariales dentro del valle del Nansa y Peñarrubia y las comarcas aledañas de Saja –Nansa y Liébana.



Para que el proyecto sea apoyado se tiene en cuenta ser residente en alguno de los municipios de estas comarcas y que tanto el proyecto como el domicilio de la empresa estén también dentro de los municipios de las mencionadas comarcas

## 5.8 Ámbito legislativo

Toda actividad empresarial que se pretenda emprender necesita de una regulación y permisos para poder ser llevada a cabo. En este caso, Cantabria dispone de autonomía para regular la actividad turística así como las empresas implicadas en la región. A pesar de ello, en Cantabria no existe ningún tipo de regulación específica para este tipo de empresa ya que aún no se ha propuesto este modelo de negocio hasta el momento y no ha sido necesaria la creación de una normativa. Pero aunque no exista ninguna normativa específica, sí que es necesario antes de empezar con esta actividad tener en cuenta los siguientes decretos y leyes que afectan a la creación de la empresa:

Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA): el objetivo de esta ley es regular el uso del suelo de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de los instrumentos de ordenación territorial. Hay que mencionar que esta Ley ha sufrido varias modificaciones a lo largo de estos años desde su creación, así que, se debe tener en cuenta las siguientes modificaciones que se encuentran expuestas en el Código de Urbanismo de Cantabria publicado por el Boletín Oficial del Estado ([www.boe.es](http://www.boe.es) 2017)

Decreto 141/2015, de 1 de octubre, por el que se regulan los albergues turísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria: este Decreto se encuentra dentro del Boletín Oficial de Cantabria (BOC 2015). Debido a que las cabañas en los árboles carecen de clasificación en cuanto a modalidad de establecimiento de alojamiento turístico por el momento, se introduciría dentro de la modalidad de albergue y se acogería al presente Decreto mencionado, según ha informado la Cámara de Comercio de Cantabria. Pero al ser considerado como albergue debe cumplir una serie de requisitos como: las instalaciones deben estar adaptadas a personas con movilidad reducida según el Código Técnico de Edificación, debe existir un sistema de seguridad y protección contra incendios, debiendo instalar en cada habitáculo un extintor, los baños de uso común y separados para hombres y mujeres, y por último, debe estar equipado con sistemas de calefacción tanto en los

dormitorios como en los espacios comunes, además de instalar puntos de toma de corriente y el uso de un teléfono de uso general.

Real decreto 34/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación: este Decreto fue aprobado en 2006 y publicado en el Boletín Oficial del Estado. Se trata de una normativa que deben cumplir todos los edificios y sus instalaciones para respetar una serie de requisitos que aseguren su seguridad y utilidad.

Además del cumplimiento de estas normativas, hay que obtener el visto bueno de los órganos competentes en esta materia: Ayuntamiento del municipio, CROTU <sup>9</sup> y la Dirección General competente en materia de turismo. Existe un procedimiento para obtener los permisos necesarios que permitan la apertura del negocio. En primer lugar, es obligatorio presentar toda la documentación requerida en cuanto al proyecto se refiere al Ayuntamiento del municipio donde se va a emplazar la empresa, en este caso al Ayuntamiento de Cabuérniga. En el caso de ser aceptada, se deberá presentar a la Dirección General de Turismo la documentación, para que legisle la actividad de la empresa y así poner en marcha el proyecto. El papel de la CROTU es consultivo pero tiene un papel importante en la gestión del territorio en Cantabria. El procedimiento para que se aprueben un proyecto de estas características parece presentar ciertas dificultades. Dependiendo del lugar donde esté emplazado es posible que surja la denegación del proyecto por parte del Ayuntamiento del municipio. El mayor impedimento parece ser la situación de las cabañas. Primero, por si se emplazan en un lugar protegido o con alto valor ecológico, y en segundo lugar, que se construyan en un lugar que hasta ahora no se ha planteado en la Comunidad Autónoma como son los árboles, y por lo tanto, puede no ser aceptado por parte de este ente gestor. Además, las normativas del Código Técnico de Edificación y la de Seguridad contra Incendios, parecen ser las más difíciles de cumplir debido a las características arquitectónicas de las cabañas. Si, por otra parte, la colocación de las mismas fuera a nivel del suelo no presentaría estas objeciones, pero dejaría de tener el carácter innovador y diferenciador que posee.

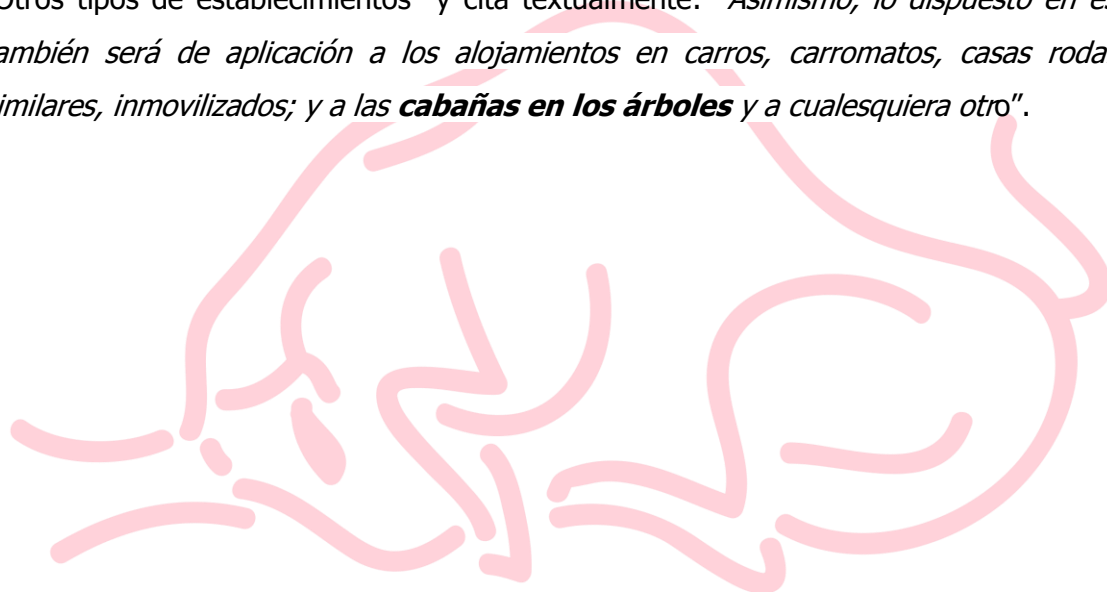
Pero no resulta una idea tan disparatada crear una normativa que legisle estos alojamientos. Para ejemplificar esta situación, en el País Vaco el año pasado hubo una modificación en su *Ley de Turismo* que supuso cambios positivos para el sector de alojamientos turísticos. El motivo es el innegable cambio que están sufriendo los modelos tradicionales de turismo,

---

<sup>9</sup> Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo: es el órgano consultivo y de gestión en las materias de territorio y urbanismo en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.



dando lugar a nuevos tipos de empresa y reestructuraciones de negocio, que a su vez son causadas por los continuos cambios que las personas experimentan en sus gustos. Estas innovadoras empresas, en su mayoría, no se encuentran reguladas debido a su carácter singular, pero es necesario clasificarlas dentro de alguna normativa que permita de esta manera su correcto funcionamiento. En la Comunidad vasca, esta nueva regulación se encuentra dentro del Boletín Oficial del País Vasco, concretamente es la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo y la referencia a nuevos modelos de alojamiento se encuentra dentro de "Otros tipos de establecimientos" y cita textualmente: "*Asimismo, lo dispuesto en esta ley también será de aplicación a los alojamientos en carros, carromatos, casas rodantes y similares, inmovilizados; y a las **cabañas en los árboles** y a cualesquiera otro*".



Escuela Universitaria  
de **T u r i s m o**

---

**ALTAMIRA**

## 6. ANÁLISIS DAFO

Con la elaboración de una matriz DAFO puedes conocer cuáles son las fortalezas y debilidades que presenta una empresa, además de realizar un diagnóstico del entorno, fuera de la empresa, para saber qué oportunidades ofrece para el negocio o averiguar las amenazas, y de esta manera poder elaborar una estrategia adecuada de negocio.

### 6.1 Análisis externo e interno

Tabla 7: Análisis D.A.F.O de la empresa

Fortalezas	Debilidades
<p>Pionera en Cantabria</p> <p>Orografía favorable para estas cabañas</p> <p>Modelo empresarial sostenible</p> <p>Subvenciones para emprendedores de empresas rurales en Saja-Nansa</p>	<p>Inversión inicial</p> <p>Poca información sobre este tipo de empresas</p> <p>El precio debe ser medio – alto para ser rentable</p> <p>Clientes de cierto poder adquisitivo</p>
Oportunidades	Amenazas
<p>Desarrollo económico local gracias a la llegada de turistas</p> <p>Ofrecer ventas cruzadas (actividades de turismo activo)</p> <p>Auge del turismo de naturaleza y ecológico</p> <p>Cambios en los modelos tradicionales de turismo</p>	<p>No existe ninguna regulación específica de este tipo de alojamientos</p> <p>Posible rechazo por parte del Ayuntamiento</p> <p>Gran parte del territorio es Espacio Protegido</p> <p>Mala climatología durante la temporada alta</p>

## 7. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Como se ha observado, en España son pocas todavía las empresas que presentan el modelo de negocio hotelero que se propone en este Trabajo de Fin de Grado. Hace menos de una década que inició la actividad la primera de todas estas empresas, por lo que dicho negocio todavía tiene un carácter innovador en nuestro país. Por este motivo que se observa una excelente oportunidad en la comunidad cántabra para desarrollar modelos de negocio similares, dado su gran valor paisajístico y su entorno natural.

Todas las empresas estudiadas presentan características similares. En cuanto a número de cabañas, son pocas, no sobrepasando las diez cabañas. El precio de alojamiento no responde a "hospedaje económico", por lo que, es probable que a algún segmento de mercado no le resulte interesante este tipo de alojamiento y busque opciones más económicas. Una de las oportunidades que presenta este tipo de negocio es el entorno que lo rodea, ya que el turismo de naturaleza está adquiriendo cierta relevancia. En el caso de Saja – Nansa, presenta unas características geográficas favorables para el desarrollo de esta actividad. A pesar de ello, cuenta con el inconveniente de que gran parte de su territorio es Espacio Natural Protegido<sup>10</sup>, de modo que, si se pusiera en marcha este proyecto se tendría que realizar un exhaustivo estudio previo de qué lugar sería el más indicado para establecer el negocio. Al mismo tiempo, hay que tener en cuenta las ayudas económicas que la iniciativa europea LEADER está proporcionando a las empresas emprendedoras de la zona Saja-Nansa, puesto que la inversión inicial para poner en marcha la actividad es significativa, dependiendo en gran parte del número de cabañas que se pretendan construir y las comodidades que se ofrezcan en cada una de ellas.

Por otra parte, es innegable un cierto grado de estacionalidad en este tipo de negocio, aunque no es tan acusada como en un hotel situado en una zona costera, dado que el turismo rural se practica también fuera de la época estival. Aún así, para combatir esta estacionalidad existe la opción de ofrecer actividades complementarias en épocas de temporada baja a través de ventas cruzadas, es decir, vendiendo otros servicios además del alojamiento.

Asimismo, es una buena opción para ayudar al desarrollo económico local, dado que las empresas situadas en los alrededores pueden beneficiarse de la visita de estos turistas,

---

<sup>10</sup> Es un área geográfica, tanto terrestre como marítima, dedicada a la protección y mantenimiento de la biodiversidad y recursos naturales del lugar y sujetas a un régimen jurídico especial.

como son los restaurantes, las empresas de turismo activo u otros establecimientos tradicionales, como por ejemplo, una empresa de productos típicos de la región.

Es un buen momento para que en Cantabria se emprenda este proyecto, y así ampliar la oferta hotelera actual de la comunidad, ya que los tipos de empresas de alojamiento turístico que existen son, en gran parte, de carácter tradicional. Además, el modelo de turismo ecológico y de naturaleza está ganando fuerza frente al clásico turismo de sol y playa, dada la concienciación de los turistas debido a la información que se recibe a diario.

Por otro lado, la viabilidad de este proyecto quedaría en entredicho sin la colaboración del Ayuntamiento pertinente, encargado de proporcionar los permisos necesarios para su desarrollo, y sin la modificación o creación de una normativa turística que regule este negocio. Por eso, resulta imprescindible intentar concienciar del beneficio que puede aportar un negocio como este tanto para la promoción turística de Cantabria a la hora de demostrar su apoyo a la innovación y a la sostenibilidad en el sector turístico, como para el beneficio económico que puede aportar, como ya se ha dicho, a la localidad, y de esta manera ajustar las actuales leyes y normativas que competen al desarrollo de esta actividad o crear una nueva que la acoja.

Por todo ello se propone en este trabajo estudiar la posibilidad de legalizar este tipo de alojamiento, demostrando que el impacto que causa al medio es mínimo, ya que como se ha demostrado en otras empresas las cabañas están adaptadas a las características del entorno y no moldean el medio en el que se sitúan, contando además la mayoría de ellas con instalaciones medioambientalmente sostenibles. En su política empresarial, todas ellas dan gran importancia al respeto al medio ambiente. Así se demuestra que la actividad turística no tiene por qué ser incompatible con un desarrollo sostenible del entorno, sino lo contrario, ya que fomenta la concienciación de la población y ayuda a preservar la naturaleza.

## 8. BIBLIOGRAFÍA

ASOCIACIÓN DE DESARROLLO RURAL SAJA-NANSA. 2014. Programa Leader 2014-2020. [Consulta: 1 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.sajanansa.es/images/LEADER20.pdf>.  
Última consulta: 1 de mayo 2017

BASOA SUITES. 2017. Basoa suites. [Consulta: 7 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.basoasuites.com/es/>

BOC. 2012. Ley 3/2012, de 21 de junio, por el que se modifica la Ley 2/2001, de 25 de junio. De Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. [Consulta 5 mayo 2017]. Disponible en: <https://parlamento-cantabria.es/sites/default/files/leyes/2012-8903.pdf>

BOC. 2015. Decreto 141/2015, de 1 de octubre, por el que se regulan los albergues turísticos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria. [Consulta: 6 mayo 2017]. Disponible en: <https://boc.cantabria.es/boces/verAnuncioAction.do?idAnuBlob=292019>

BOE 2006. Código Técnico de Edificación. [Consulta 7 mayo 2017]. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2006-5515>

BOE. 2016. Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo. [Consulta: 5 mayo 2017]. Disponible en: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2016/BOE-A-2016-8346-consolidado.pdf>

BOE .2017. Código de Urbanismo de Cantabria. [Consulta: 10 mayo 2017]. Disponible en: [http://www.boe.es/legislacion/codigos/codigo.php?id=073\\_Codigo\\_de\\_Urbanismo\\_de\\_Cantabria&modo=1](http://www.boe.es/legislacion/codigos/codigo.php?id=073_Codigo_de_Urbanismo_de_Cantabria&modo=1)

BOPV. 2016. Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo. [Consulta: 5 mayo 2017]. Disponible en: <https://www.euskadi.eus/y22-bopv/es/bopv2/datos/2016/08/1603545a.shtml>

CABANYES ALS ARBRES. 2017. Cabanyes als arbres. [Consulta: 7 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.cabanesalsarbres.com/ca>



CABANYES DOSRIUS. 2017. Cabanyes dosrius. [Consulta: 8 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.es.cabanesdosrius.com>

CABAÑAS EN LOS ÁRBOLES. 2017. Cabañas en los árboles. [Consulta: 10 mayo 2017]. Disponible en: <http://cabanasenlosarboles.com/es>

CADENA SER. 2017. Emprendedores. [Consulta: 15 marzo 2017]. Disponible en: [http://cadenaser.com/emisora/2017/03/01/ser\\_cuenca/1488381200\\_419628.html](http://cadenaser.com/emisora/2017/03/01/ser_cuenca/1488381200_419628.html)

CASA ÁRBOL. 2013. Dossier emoción. [Consulta: 13 abril 2017]. Disponible en: [www.casarb.es/cabanas-arboles/dossier-emocion/index.html](http://www.casarb.es/cabanas-arboles/dossier-emocion/index.html), 2013.

CROTU. 2017. Territorio de Cantabria. [Consulta 5 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.territoriodecantabria.es/crotu-cotu/crotu>

DORMIR EN LOS ÁRBOLES. 2017. Dormir en los árboles. [Consulta 7 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.dormirenlosarboles.es/>

ESCAPADA RURAL. 2016. Turismo rural en Cantabria. [Consulta: 10 marzo 2017]. Disponible en: <http://www.escapadarural.com/observatorio/wp-content/uploads/2016/04/Informe-Cantabria-2016.pdf>

FUNDACIÓN BOTÍN. 2017. Desarrollo rural. [Consulta: 25 mayo]. Disponible en: <http://www.fundacionbotin.org/desarrollo-rural-contenidos/nansaemprende-concurso-de-emprendedores.html>

GENERALITAT DE CATALUNYA. 2016. Decreto de reglamento de turismo, a exposición pública. [Consulta: 6 mayo 2017]. Disponible en: <http://web.gencat.cat/es/actualitat/detall/Decret-de-reglament-de-turisme-a-exposicio-publica>

HOSTELTUR. 2015. Cantabria es la región con más densidad turística del norte de España. [Consulta: 22 marzo 2017]. Disponible en: [https://www.hosteltur.com/115692\\_cantabria-es-region-densidad-turistica-norte-espana.html](https://www.hosteltur.com/115692_cantabria-es-region-densidad-turistica-norte-espana.html).

HOSTELTUR. 2016. Cataluña regulará condohoteles, bed & breakfast y cabañas en árboles. [Consulta: 2 mayo 2017]. Disponible en: [https://www.hosteltur.com/118537\\_cataluna-regulara-condohoteles-bedbreakfast-cabanas-arboles.html](https://www.hosteltur.com/118537_cataluna-regulara-condohoteles-bedbreakfast-cabanas-arboles.html)

ICANE. 2017. Viajeros, pernoctaciones, estancia media, grados de ocupación, establecimientos y plazas según categorías y zonas. [Consulta: 26 marzo 2017]. Disponible en: [www.ican.es/data/travelers-overnight-stays-average-stays-occupancy-establishment-places-categories-areas#timeseries](http://www.ican.es/data/travelers-overnight-stays-average-stays-occupancy-establishment-places-categories-areas#timeseries)

ICANE. 2017. Encuesta de población activa 1er trimestre 2017. [Consulta: 10 abril 2017]. Disponible en: [http://www.ican.es/c/document\\_library/get\\_file?uuid=303776c5-2fce-408c-873f-271eab79822a&groupId=10138](http://www.ican.es/c/document_library/get_file?uuid=303776c5-2fce-408c-873f-271eab79822a&groupId=10138)

MANCOMUNIDAD SAJA NANSA. 2017. Empresas de turismo activo. [Consulta: 25 abril 2017]. Disponible en: <http://mancomunidadesajanansa.com/descubre/indexdeportes.html>.

MARTÍNEZ, A. 2015. Arquitecturas en árboles. Atenciones contemporáneas 1990 – 2010. [Consulta: 20 marzo 2017]. Disponible en: [http://op.upm.es/39703/1/ANTONIO\\_MARTINEZ\\_AGUADO\\_01.pdf](http://op.upm.es/39703/1/ANTONIO_MARTINEZ_AGUADO_01.pdf)

MONTE HOLIDAY. 2017. Monte Holiday. [Consulta 10 mayo 2017]. Disponible en: <http://monteholiday.com/www/>

NOTICIAS DE GIPUZKOA. 2016. La Ley vasca de Turismo entra en vigor mañana. [Consulta: 5 mayo 2017]. Disponible en: <http://www.noticiasdegipuzkoa.com/2016/08/30/sociedad/la-ley-vasca-de-turismo-entra-en-vigor-manana>

RODRÍGUEZ, V. 2015. Nueve cabañas para dormir en los árboles en España. [Consulta: 3 marzo 2017]. Disponible en: <https://www.diariodelviajero.com/espana/nueve-caban-as-para-dormir-en-los-arboles-en-espana-i>

## 9. ANEXOS

### ANEXO I: MODELO DE ENCUESTA SOBRE LA OPINIÓN DE PERSONAS DE CANTABRIA ACERCA DEL PROYECTO

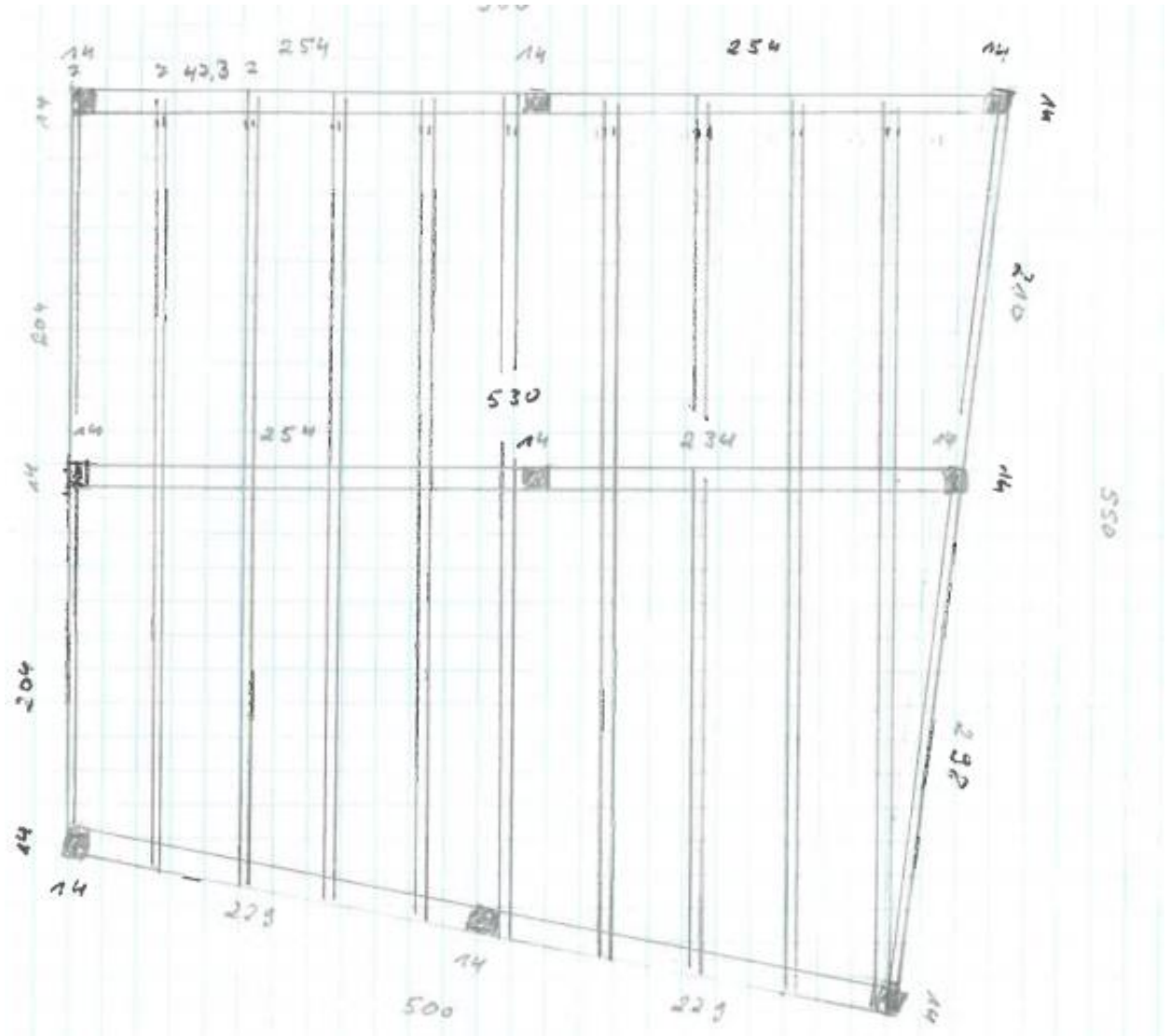
- **Rango de edad:**
  - Entre 18 y 35 años
  - Entre 36 y 50 años
  - Entre 51 y 65 años
  - Mayor de 65 años
- **¿Ha oído hablar alguna vez sobre los alojamientos en los árboles?**
  - Sí
  - No
- **¿Le parece interesante la idea como negocio turístico en Cantabria?**
  - Sí
  - No
- **¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por persona por alojarse una noche en una de las cabañas?**
- **¿Con quién le gustaría compartir la experiencia?**
  - Familia
  - Amigos

- Mi pareja
- Solo
- **Elija dos actividades complementarias al alojamiento que le gustaría realizar**
  - Turismo astronómico
  - Turismo ornitológico
  - Talleres medioambientales
  - Talleres micológicos
  - Senderismo
  - Paseo en bicicleta
  - Visitas a establecimientos del entorno rural
  - Otras:
- **¿Qué servicio considera imprescindible dentro de la cabaña?**
  - Agua corriente
  - Electricidad
  - Wifi
  - Baño
  - Calefacción

## **ANEXO II: ENTREVISTA A LAS EMPRESAS ESPAÑOLAS QUE DESARROLLAN EL MISMO MODELO DE NEGOCIO**

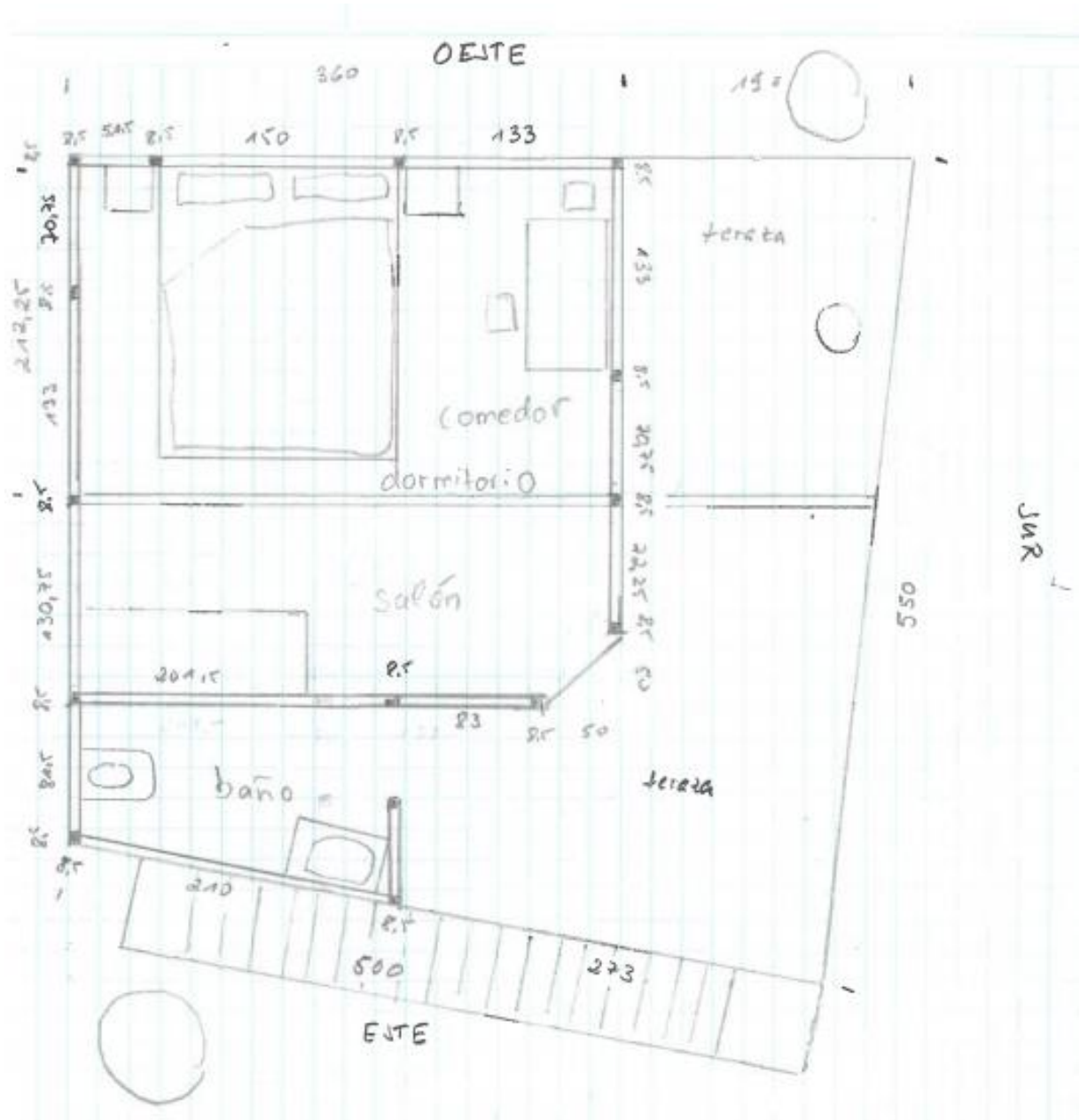
- **¿Cómo surgió la idea de desarrollar este proyecto?**
- **¿A qué normativa se acoge para el desarrollo de su actividad?**
- **¿Existe estacionalidad en la demanda? ¿Cuáles son los meses de mayor y menor demanda?**
- **Tipo de cliente más habitual**
- **Aparte de su página web, ¿usa algún otro tipo de medio de promoción?**
- **Fomenta el desarrollo de otro tipo de actividades como empresas de turismo activo, restaurantes, etc?**
- **¿Cree que su actividad causa un impacto medioambiental negativo?**

### ANEXO III: DISEÑO DE LA CABAÑA EN EL ÁRBOL



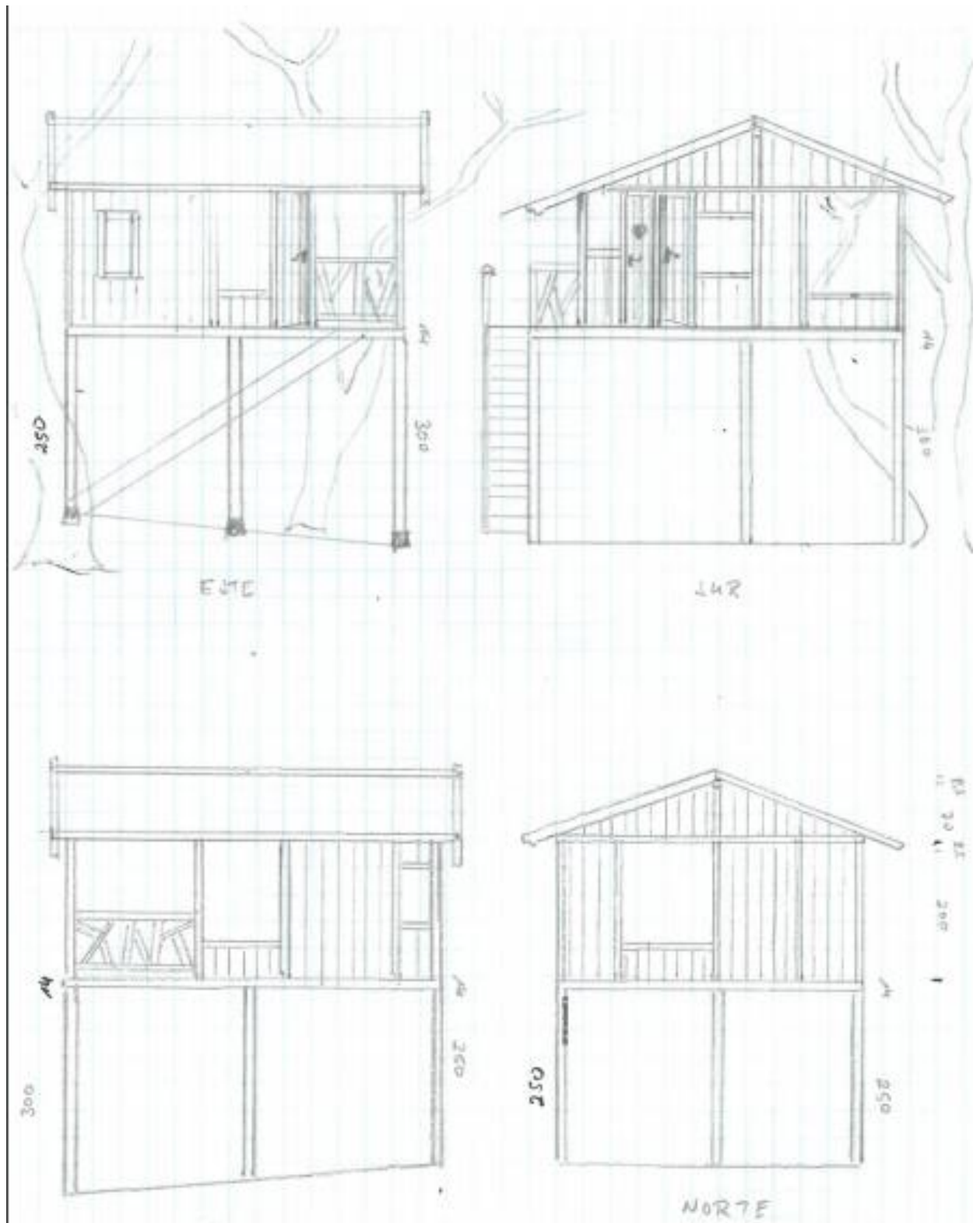
**Fuente: Ebanistería Arche Noah Güemes Cantabria**





Fuente: Ebanistería Arche Noah Güemes Cantabria

# ALTAMIRA



Fuente: Ebanistería Arche Noah Güemes Cantabria